

PCT. 5A



Consiliul General al Municipiului București

PROIECT

HOTĂRÂRE

Nr. _____ din _____

privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2

Având în vedere, Referatul de aprobare al Primarului General și Raportul de specialitate al Arhitectului Șef al Municipiului București nr. 6345/ 24.05.2019;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

Văzând documentele emise de:

- Agenția pt. Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 113/ 14.12.2018;
- PRIMĂRIA SECTORULUI 2:
 - Certificatul de urbanism nr. 704/ 25 "R" din 30.05.2018;
- PMB - Direcția Urbanism:
 - Avizul de oportunitate nr. 88/ 18.07.2018;
 - Avizul preliminar nr. 116/ 30.10.2018;
- PMB - Comisia de Coordonare Lucrări Edilitare – Avizul nr. 1691697/ 01.02.2019;
- PMB - Comisia Tehnică de Circulație – Avizul nr. 1660366/ 16254/ 15.10.2018;
- PMB - Serviciul Proiecte Urbane – Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 389 N/ 06.08.2018 – Categoria A2 – "zonă urbană", tip 4 – analiză prospectivă de trafic;
- Ministerul Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Avizul nr. 3336/ 18-SU-BIF-A/ 14.12.2018;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 6346/ 24.05.2019;

Ținând cont de Raportul informării și consultării publicului;

Ținând seama de prevederile:

- Legii nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 525/ 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată;
- PUG - Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/ 21.12.2000, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2**, în conformitate cu Avizul Arhitectului - Șef nr. 32/ 23.05.2019 prevăzut în Anexa 1, Planul de reglementări urbanistice, vizat spre neschimbare, prezentat în Anexa 2, Regulamentul Local de Urbanism reprezentând Anexa 3, vizat spre neschimbare și Raportul informării și consultării publicului nr. 6346/ 24.05.2019, reprezentând Anexa 4.

Art.2 Planul Urbanistic Zonal ce face obiectul prezentei hotărâri are caracter de reglementare specifică și nu dă dreptul la construire până la emiterea autorizației de construire.

Art.3 Documentația de urbanism ce face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism coincidente ce conține reglementări diferite.

Art.4 Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și al Primarului Sectorului 2 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în Ședința ordinară a Consiliului General al Municipiului București din data de

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

GEORGIANA ZAMFIR

București, 2019



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC ORO DESIGN PROIECT SRL – arh. (RUR: D, E) în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 2, Cod poștal 020943, str. Tudor Arghezi nr. 21, pentru SC KAUFLAND ROMANIA SCS în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1714294 din data de 28.02.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

NR. 32 / 123.05.2019

PENTRU

PUZ - STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL din STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2 compus din teren în suprafață de 8.224,00mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 704/ 25 „R” din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2.

INIȚIATOR: SC KAUFLAND ROMANIA SCS

PROIECTANT GENERAL: SC ORO DESIGN PROIECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. Oana RĂDULESCU (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015, H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018 și H.C.G.M.B. nr. 877/ 12.12.2018) amplasamentul care face obiectul studiului se încadrează în următoarea Unitate Teritorială de Referință (UTR): A2b – subzona unităților industriale și de servicii.

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

Conform Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: *”În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei”.*

UTR: A2b – subzona unităților industriale și de servicii

- Regim de construire: izolat pe parcelă, alipire la calcan
- Funcțiuni predominante: activități productive și de servicii
- H max.: 20m
- POT max.: 80%
- CUT max. vol: 15 mc/ mp. teren

- **Retragerea minimă față de aliniament:** 10 m pe străzile de categoria I-a și a II-a, respectiv 6 m pe străzile de categoria III-a;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6 m;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** minim 6 m;

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

- **UTR: M2 – subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu și înălțimi maxime de P+14 niveluri cu accente înalte;**
- **Regim de construire:** discontinuu;
- **Funcțiuni predominante:** SEDIU ADMINISTRATIV (CLĂDIRE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE);
- **H max.:** 24m;
- **R maxH:** 4S+P+5E+E6R;
- **POT max.:** 42 %;
- **CUT max.:** 3 mp. ACD/ mp.teren;
- **Retragerea minimă față de aliniament:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele laterale:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **Retrageri minime față de limitele posterioare:** conform planului de reglementari și ale Regulamentului local de urbanism aferent, vizate spre neschimbare;
- **CIRCULAȚII ȘI ACCESE:** Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.
- **ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ:** Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

Se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal STR. RAMURI TEI NR. 1C, SECTORUL 2, BUCUREȘTI, cu respectarea condițiilor din acordurile/ avizele specifice ale organismelor centrale și/ sau teritoriale pentru etapele de avizare/ aprobare a P.U.Z

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări și regulamentul local de urbanism aferent, anexate și vizate spre neschimbare

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării PUZ.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea PUZ și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

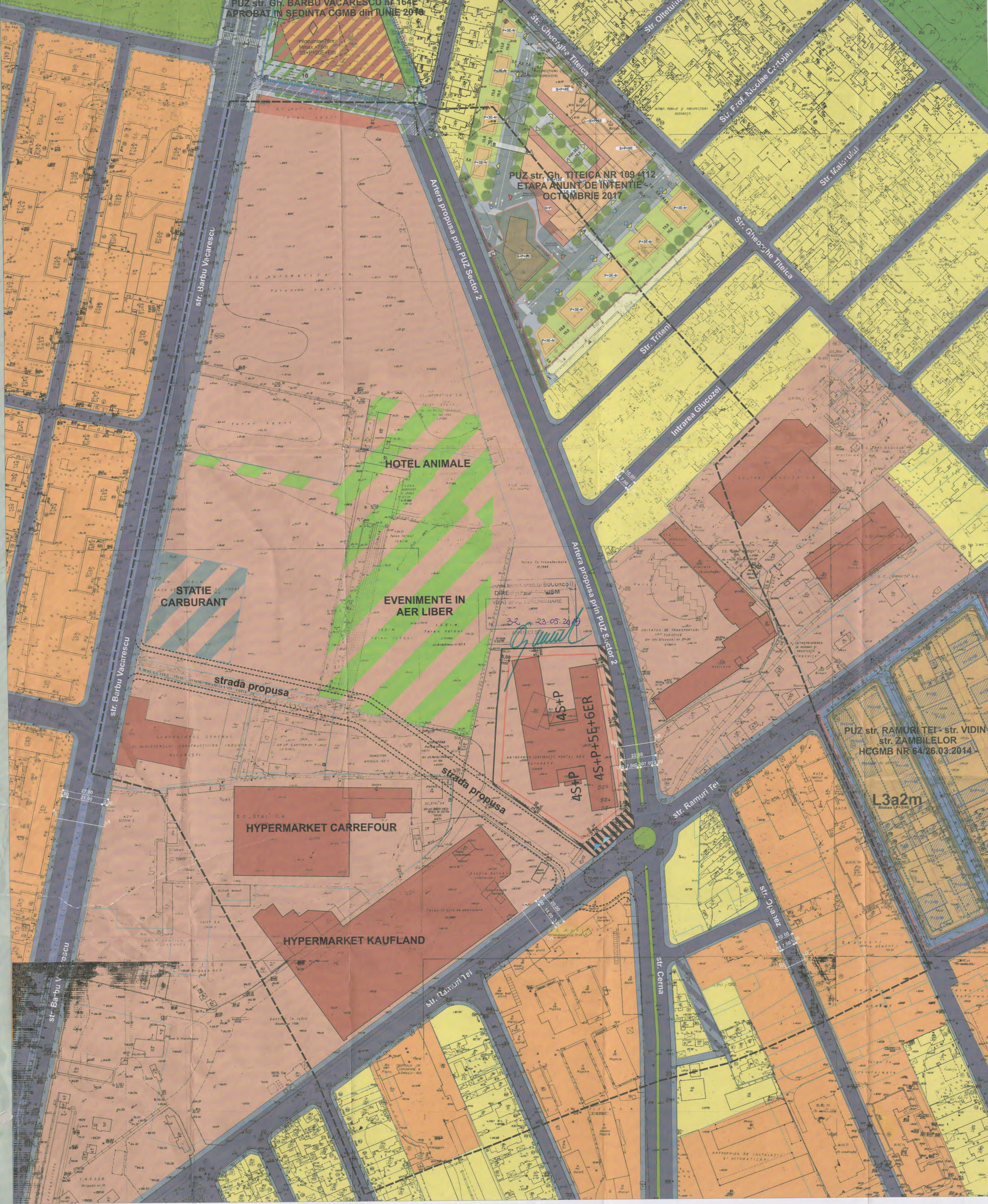
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 704/ 25 „R” din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,
ARH. ȘTEFAN CĂLIN DUMITRASCU**

Expert,
Urb. Liliana Ionici

4ex./ 21.03.2018

Sef. Serviciu
Arh. Cristina Topîrceanu



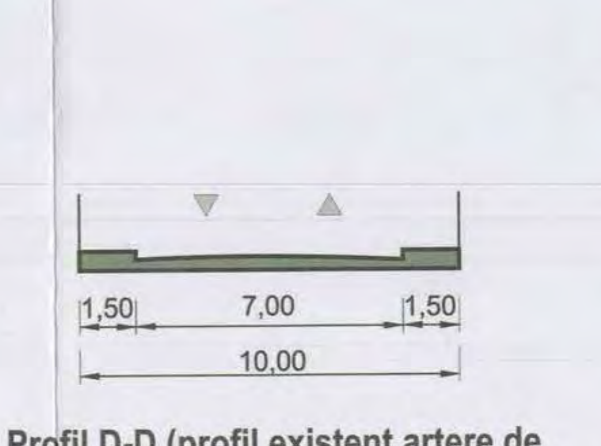
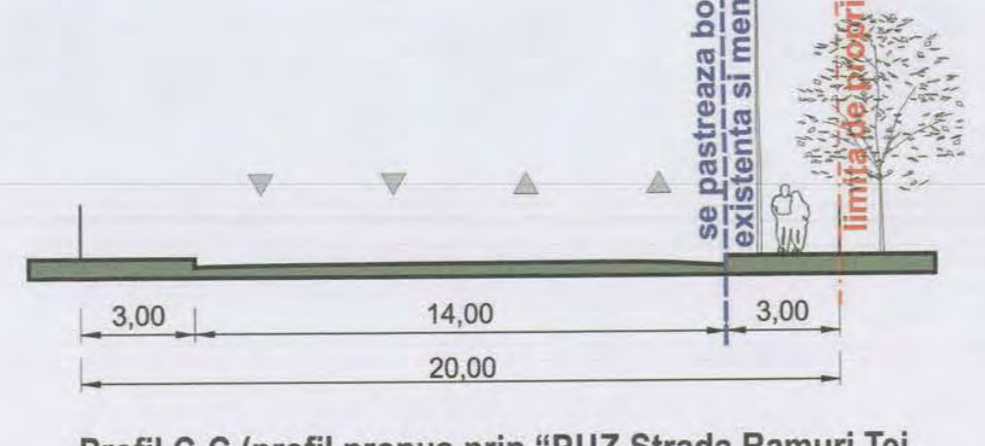
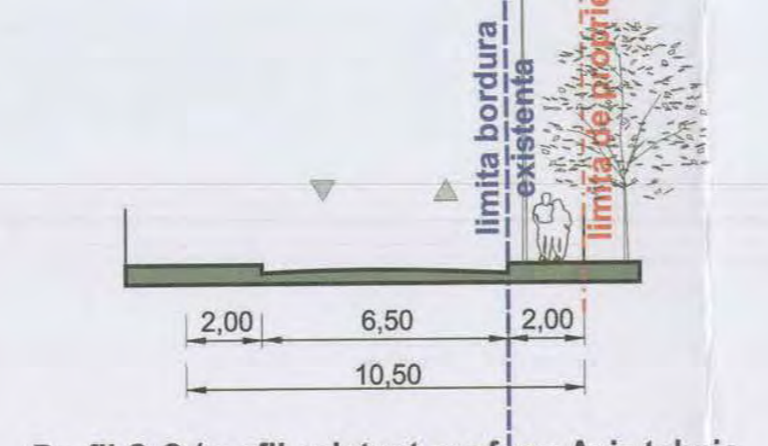
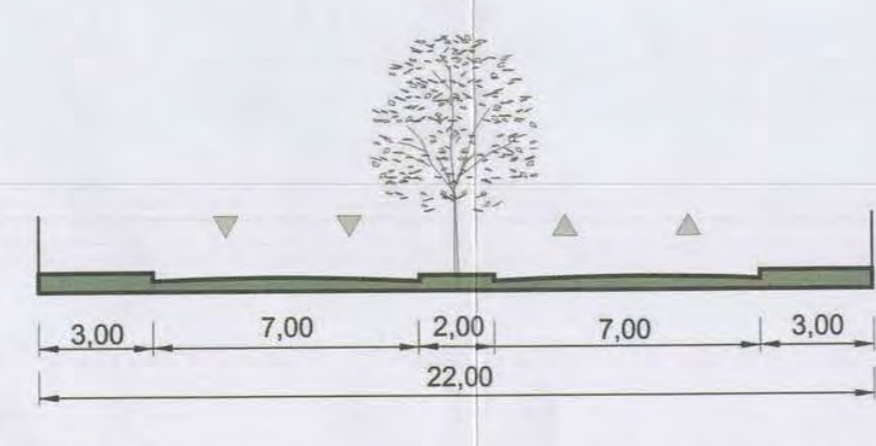
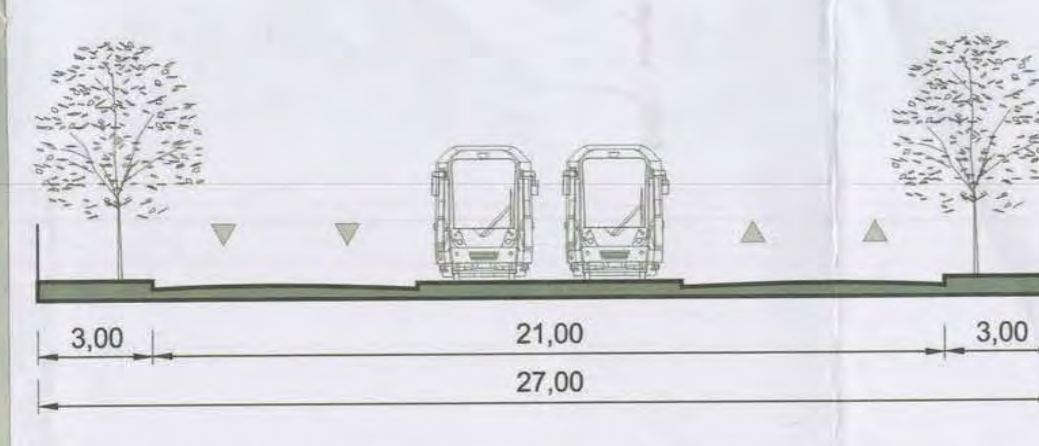
- LEGENDA:**
- Limita PUZ
 - Limita zonei studiate
 - Limite de proprietate
 - Locuinte individuale - L1a
 - Locuinte colective - L3a
 - Servicii / Birouri - Cb3
 - Spatii verzi - V1a
 - Complex sportiv - V3b
 - Circulatie auto
 - Circulatie pietonala
 - Circulatie ocazionala carosabila
- PROPOUNERE**
- Limita edificabil propus
 - Constructie propusa (mobiliara orientativa)
 - Contur subsol constructie propusa
 - Strada propusa conform Rezolutie Comisie Transport si Siguranta Circulatii din 28.09.2018
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Suprafata teren propusa spre cedare catre domeniul public

BILANT TERITORIAL

TOTAL	8224 mp	100%
Suprafata teren propusa spre cedare catre domeniul public	695 mp	8.45%
Suprafata teren ramasa	7529 mp	91.55%
Suprafata construita	3150 mp	42%
Spatii verzi totale	2258 mp	30%
din care: spatii verzi pe sol natural	1475 mp	19.8%
spatii verzi pe placa beton	783 mp	10.4%
Circulatii si platforme	2121 mp	28%
TOTAL	7529 mp	100%

Bilant Teritorial

Criteriu	PUG		Existent		Propus	
	A2b	A2b	A2b	M2	Sediu administrativ	(Cladiri birouri si activitati conexe)
Zona/Subzona/UTR/Funciune						
S teren initiala	-	8 224 mp	8 224 mp		8 224 mp	
S teren cedata pt realizare OUP					695 mp	
S teren ramas					7 529 mp	
S construita					3 150 mp	
S desfasurata					22.587 mp	
POT	80 %	0 %	0 %	42 %		
CUT	15	0.0	0.0	3.0		
Hmax (m)	20 m	-	-	24 m		
Rhmax (nivele)				4S+P+SE+ER		
Spatii verzi din care:					2 258 mp	
Spatii verzi pe sol					1 475 mp	
Spatii verzi pe placa beton					783 mp	
Accese/Alei Parcari					2 121 mp	



ORO DESIGN PROJECT
 STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
 TEL / FAX 311 54 49 J402851/2007, CIF RO 21068560

BENEFICIAR
 PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

SOLICITANT STUDIU
 KAUFAND ROMANIA SCS

PROIECT NR.
377

TITLU PROIECT
 P.U.Z. STR. RAMURI TEI, SECTOR 2, BUCURESTI

FAZA:
P.U.Z.

TITLU PLANSA:
 REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

PLANSĂ NR.
U 13

NUME: SEMNATURA: SCARA: 1/1000



DIRECTIA URBANISM
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/23.05.2019
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

PLAN URBANISTIC ZONAL
STRADA RAMURI TEI NR. 1C, SECTOR 2, BUCURESTI
[P.U.Z. - P377/ 2018]

DENUMIRE PROIECT	Strada Ramuri Tei Nr. 1C, Sector 2, Bucuresti
PROIECT NR.	P 377 / 2018
BENEFICIAR	S.C. KAUFLAND ROMANIA S.C.S.
PROIECTANT	ORO DESIGN PROIECT STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2, BUCURESTI TEL / FAX 031 805 46 47 J40/2851/2007, CIF RO 21069560
SPECIALITATE	URBANISM
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z.
DATA	MARTIE 2019





ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI.

Terenul care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal se afla incadrata conform Planului Urbanistic General al Municipiului Bucuresti in Unitatea Teritoriala de Referinta **A2b - subzona unitatilor industriale si de servicii.**

Arealul reglementat de prezentul regulament are o suprafata totala de Steren = 8224,0 mp.

Terenul este localizat in zona de nord a orasului, pe raza sectorului 2 si are urmatoarele vecinatati:

- La nord: Proprietate privata
- La est : Proprietate privata
- La sud : Str. Ramuri Tei
- La vest : Proprietati private

Avand in vedere faptul ca arealul studiat este supus unui proces intens de transformare, si ca incadrarea terenului in prevederile Planului Urbanistic General nu mai corespunde realitatii din teren si a viziunii actuale de dezvoltare a zonei, modificarea UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA careia apartine terenul este una fireasca.

Prezentul studiu Plan Urbanistic Zonal s-a axat pe:

- Integrarea ansamblului propus in contextul zonei si in tendintele de dezvoltare ale acesteia;
- Asigurarea coerenței și calitatii imaginii urbane;
- Asigurarea cerintelor functionale, a celor de gestionare a calitatii aerului prin vegetatia propusa, a acceselor carosabile și pietonale catre functiunea principala.

In acest scop se solicita modificarea incadrarii in UTR de tip M2: Sediul administrativ (Cladire birouri si activitati conexe).

SECTIUNEA I: UTILIZARE FUNCTIONALA.

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

Sunt admise urmatoarele utilizari:

- birouri;
- comert / servicii;
- spatii libere pietonale;
- circulatii auto de incinta pentru masini cu gabarit mare
- spatii plantate - scuaruri;

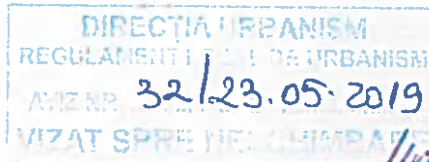
ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

Se admit constructii de mici dimensiuni pentru asigurarea functionarii obiectivului (post trafo, etc).

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.

Se interzic urmatoarele utilizari:

- activitati productive poluante;
- constructii provizorii de orice natura;



ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCUREȘTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

- curatorii chimice;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

S. teren = 8224,0 mp măsurati (8171 mp din acte)

Parcela are o formă neregulată.

Deschidere către strada Ramuri Tei: aprox. 25.21m (zona de Sud).

Soluția de trafic a prevăzut pentru viitor trecerea în domeniul public a unor suprafețe de teren de vor fi stabilite exact prin transpunerea topografică a documentației de PUZ avizate de Comisia de Circulații

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

În prezent terenul prezintă o lungime de cca 25m către strada Ramuri Tei. În urma structurării tramei stradale în zona el va fi marginit pe trei laturi de circulații carosabile importante:

Pe latura de est a terenului o arteră de categoria II, profil 22m

Pe latura de sud prospectul străzii Ramuri Tei se va dezvolta ajungând la 20m

Pe latura de sud-vest este prevăzută apariția unei artere de legătură cu bd. Barbu Vacarescu

Clădirea se va retrage de la noile aliniamente cu minim 3.0 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retragerea față de limitele laterala (vest) și posterioara (nord) va fi de minim 5,0m;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE

Se va realiza un singur volum care, după caz, poate fi compus din tronșoane cu rost seismic între ele.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

Accesul carosabil actual pe lotul care face obiectul studiului se face prin zona de sud a acestuia, direct din Strada Ramuri Tei. Ulterior se vor dezvolta noi accese, pe artere care urmează să apară prin dezvoltarea tramei stradale în zona.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

Stationarea autovehiculelor va fi realizată în interiorul incintei, deci în afara domeniului public.



DIRECȚIA URBANISM
REGULAMENTUL DE URBANISM
AVIZ NR. 32/23.05.2019
VIZAT SPRE NEGOCIMBARI

ORO DESIGN PROIECT
STRADA TUDOR ARGHEZI, NR. 21,
SECTOR 2 – BUCURESTI
TEL / FAX 031 805 46 47
J40/2851/2007, CIF RO 21069560

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

Regimul maxim de inaltime al constructiei va fi de 4S+P+5E+E6R. Inaltimea in planul fatadei nu va putea depasi 24m si nu va fi mai mica de 15m avand in vedere pozitionarea cladirii intr- viitoare intersectie de referinta..

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Se va realiza un ansamblu compozitional care va tine seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de pozitia particulara in contextul viitor.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

Cladirea va fi racordata la retelele tehnico-edilitare publice.

Se va asigura in mod special evacuarea rapida și captarea apelor meteorice in rețeaua de canalizare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Suprafata de spatii verzi va fi stabilita in conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 217 / 2014 – *privind aprobarea Planului Integrat de Gestionare a Calitatii Aerului in Municipiul Bucuresti.*

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

Imprejmuirile spre strada vor fi transparente cu inaltime de minim 2.00m sau pot lipsi, incinta urmand a fi separata cu borduri sau cu garduri vii.

Imprejmuirile pe limitele laterale și posterioara a proprietatii , in cazul in care vor exista, vor fi opace, de inaltime maxim 2.50m.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

P.O.T. = 42%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C.U.T. = 3 mp. ADC / mp. teren

Intocmit.





REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2

Prezentul Referat de Aprobare s-a redactat în temeiul prevederilor art. 129 alin. 6 lit. c, art. 139 alin. 3 lit. e din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism **PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2** se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională **A2b – subzona unităților industriale și de servicii**. Indicatorii urbanistici reglementați pentru **A2b: POT max. 80%; CUT max. vol 15 mc/ mp. teren; H max. 20m.**

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

Conform Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: *”În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei”.*

Prin Certificatul de urbanism nr. 704/ 25 "R" din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, emitentul - Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

Conform Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr.136/ 30.08.2012 a fost

îndeplinită procedura de informare și consultare a publicului, finalizată cu Raportul informării și consultării publicului nr. 6346/ 24.05.2019.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și ale Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269 /2000 completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/ 2015 și nr. 877/ 2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), a Certificatului de Urbanism nr. 704/ 25 "R" din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și în acord cu: Decizia Etapei de Încadrare nr. 113/ 14.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului București, Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1691697/ 01.02.2019, Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1660366/ 16254/ 15.10.2018, Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 389 N/ 06.08.2018 – Categoria A2 – "zonă urbană", tip 4 – analiză prospectivă de trafic, Avizul Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență nr. 3336/ 18-SU-BIF-A/ 14.12.2018.

Planul urbanistic zonal **STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2**, reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor.

Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt **POT max. 42%; CUT max. 3,0 mp. ADC/mp. teren, RH max 4S+P+5E+E6R; H max 24 m.**

În scopul de mai sus, prezentăm spre dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2**, împreună cu anexele sale Avizul Arhitectului Şef nr. 32/ 23.05.2019, Planul de reglementări vizat spre neschimbare, Regulamentul Local de Urbanism aferent și Raportul Informării și Consultării Publicului nr. 6346/ 24.05.2019.

**PRIMAR GENERAL,
GABRIELA FIREA**



Întocmit,
Expert.
Urb. Liliana Ionici





EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2

Prezenta Expunere de motive s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2 se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională A2b – subzona unităților industriale și de servicii. Indicatorii urbanistici reglementați pentru A2b: POT max. 80%; CUT max. vol 15 mc/ mp. teren; H max. 20m.

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

Conform Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: *"În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".*

Prin Certificatul de urbanism nr. 704/ 25 "R" din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, emitentul - Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și



Nr. 6345 / 24.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ)

PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2

Prezentul Raport de specialitate s-a redactat în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr. 215/ 2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Amplasamentul care face obiectul documentației de urbanism PUZ – STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2 se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

Conform PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București, aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, amplasamentul este cuprins în subzona funcțională A2b – subzona unităților industriale și de servicii. Indicatorii urbanistici reglementați pentru A2b: POT max. 80%; CUT max. vol 15 mc/ mp. teren; H max. 20m.

Conform prevederilor RLU-PUG, zona funcțională A-ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE, pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități. În cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/ sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z.

Conform Art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Alin. 5 se prevăd următoarele: "În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General: a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei".

Prin Certificatul de urbanism nr. 704/ 25 "R" din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, emitentul - Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a stabilit necesitatea elaborării și aprobării unui plan urbanistic zonal.

Conform prevederilor art. 47 al Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general. Planul urbanistic zonal STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2 reglementează regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor. Indicatorii urbanistici reglementați prin prezenta documentație sunt: POT max. 42%; CUT max. 3,0 mp. ADC /mp. teren, RH max 4S+P+5E+6R; H max 24 m.

Avizul Arhitectului-Şef s-a emis în acord cu prevederile PUG-MB și Regulamentului Local de Urbanism al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/ 2000, completată cu HCGMB nr. 324/ 2010, nr. 241/ 2011, nr. 232/ 2012, nr. 224/2015. nr. 877/ 12.12.2018 (pentru prelungirea valabilității P.U.G.), a Certificatului de urbanism nr. 704/ 25 "R" din 30.05.2018, emis de Primăria Sectorului 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 704/25.05.2018 din 30.05.2018

In scopul: elaborare, avizare și aprobare documentație de urbanism PUZ în vederea construirii sediu administrativ Kaufland (clădire de birouri și activități conexe cu regim de înălțime 4S+P+5E+E6r)

Ca urmare a cererii adresate de KAUFLAND ROMANIA SRL prin reprezentant cu domiciliul/sediul în județul --, municipiul / orașul / comuna București satul/sectorul --, cod poștal --, Str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, etaj 2, camera E2-23 camera -- telefon/ fax -- e-mail --, înregistrată la nr. 41230 din 18.04.2018.

pentru imobilul – teren și / sau construcții - situat în municipiul București, sectorul 2, cod poștal --, str. RAMURI TEI nr. 1C identificat prin număr cadastral 202514, întabulat în CF nr. 202514, și/sau identificat prin planurile de situație scara 1 : 500 și scara 1 : 2000 anexate, în temeiul reglementărilor documentațiilor de urbanism faza:

- PUG - Municipiul București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000, prelungit valabilitate cu HCGMB nr. 232/2012 și nr. 224/15.12.2015
 - PUZ/PUD -- aprobat cu --
- în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul compus din teren în suprafață de 8229,67 mp (8.171,64 mp din măsurători) reprezintă proprietatea KAUFLAND ROMANIA SCS conform Contract de vânzare cumpărare nr. -- autentificat de --

Conform extras de carte funciară pentru informare, nr. cerere 17746 din 22.03.2018 imobilul este liber de sarcini.

Notă: Imobilul nu se află amplasat în zona protejată așa cum este definită în P.U.Z. „Zone Construite Protejate - Municipiul București”, aprobat prin H.C.L.M.B. nr. 279/2000. De asemenea, imobilul nu se află în Lista Monumentelor Istorice 2015 - Municipiul București -, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor.

2. REGIMUL ECONOMIC :

existent: imobil format din teren în suprafață 8229,67 mp (8.171,64 mp din măsurători) este amplasat conform PUG-București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 prelungit cu HCGMB nr. 232/2012 în subzona A2b - subzona unităților industriale și de servicii; pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale

Sunt admise următoarele utilizări: - activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren, - servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S vânzare)- parcaje la sol și multietajate;- stații de întreținere și reparații auto;- stații de benzină;- comerț, alimentație publică și servicii personale;- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților

Utilizări admise cu condiționări - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

- birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: birouri profesionale sau de afaceri; servicii pentru afaceri; instituții financiare sau bancare; poștă și telecomunicații;

-activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: producție manufacturieră;

b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale.

3. REGIMUL TEHNIC :

Indicatori urbanistici admisi: subzona A2b

POT=80%; CUT volumetric maxim 15; Hmaxim=20m

În conformitate cu art. 47 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, solicitarea de construire sediu administrativ Kaufland reprezentând clădire de birouri și activități conexe cu regim de înălțime 4S+P+5E+E6r se va analiza în baza unei documentații de urbanism PUZ.

Se vor respecta prevederile Regulamentului de Urbanism, ale Codului Civil și ale legislației în vigoare. Parcarea /gararea auto și scurgerea apelor pluviale se vor asigura *exclusiv* în incinta terenului, , cu respectarea H.C.G.M.B. nr. 66 din 06.04.2006 referitor la aprobarea normelor privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație. Se va asigura minim 1 loc de parcare la o locuință a cărei suprafață construită desfășurată este de maxim 100,00mp și minim 2 locuri de parcare pentru cele cu suprafață construită mai mare de 100,00mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/ ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat pentru/întrunește: elaborarea, avizarea și aprobarea documentației de urbanism PUZ – în condițiile legii, în urma obținerii avizului de oportunitate al Arhitectului Șef al municipiului București

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/ desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agentia pentru Protecția Mediului București - Aleea Lacul Morii nr.1, sect.6

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente: nu este cazul-faza PUZ

Pentru stabilirea avizelor, acordurilor și a documentației tehnice necesare în vederea emiterii autorizației de construire se va solicita un nou certificat de urbanism, pe baza condițiilor aprobate prin documentația de urbanism PUZ.

a) ~~certificatul de urbanism (copie);~~

b) ~~dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, (copie legalizată);~~

c) ~~documentația tehnică D.T., după caz (2 exemplare originale):~~

~~[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.~~

d) ~~avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

d.1) ~~avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):~~

~~[] alimentare cu apă [] gaze naturale [] Alte avize/ acorduri~~

~~[] canalizare [] telefonizare []~~

~~[] alimentare cu energie electrică [x] salubritate []~~

~~[] alimentare cu energie termică [] transport urban []~~

d.2) ~~avize și acorduri privind:~~

~~[] securitatea la incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației~~

d.3) ~~avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):~~

d.4) ~~studii de specialitate~~

d.5) ~~alte avize/ acorduri/ documente~~

e) ~~punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);~~

f) ~~dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);~~

g) ~~documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):~~

~~- taxa timbru arhitectură: 0,05 % din valoare investiției~~

~~- taxa pentru autorizația de construire/ desființare: 0,5% din valoarea investiției pentru locuințe și 1% pentru spații cu altă destinație și împrejurimi pentru construire, respectiv 0,1% din valoarea de impozitare a clădirii pentru desființări.~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.



SECRETAR,
Elena Niță

ARHITECT ȘEF,
arch. urb. Alina Alina Bratu

Achitat taxa de: 87,00 lei, conform chitanței nr. 100805 din 18.04.2018 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 31.05.2018
Intocmit, ing. Maria Daraban

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

De la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF

Data prelungirii valabilității : _____.

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

SADU - CU
Ediția 1 / Revizia 0



- Documentatii cadastrale avizate
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr 1A, sector 1, Bucuresti
 Data 04.04.2018
 Intocmit TĂNĂSE MADALINA

- LEGENDA
- contur subsoluri 1-4
 - contur plan parter
 - contur planuri curente etaje 1-5

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
 VIZAT SPRE NESCUMBARE
 pe baza certificatului de urbanism nr. 704/25 Rdin din 30.05.2018
 Arhitect șef,

Sediul Central Kaufland România

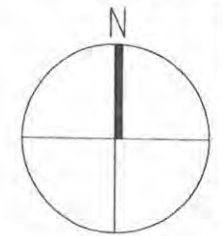
Str. Ramuri Tei nr.1C, sector 2, București

Beneficiar
 Kaufland România Societate în Comandită Simplă
 Str. Barbu Vacarescu, nr. 120-144, 020284, sector 2, București

Proiectant general
 Igloo Architecture
 Str. Ion Brezoianu, Nr.4, Ap.1, Sector 5, București
 Tel/Fax: 021 313 4118, 031 805 201009



Proiectant rezistenta
 Proiectant instalatii HVAC si SANITARE
 Proiectant instalatii ELECTRICE



CATEGORIA de IMPORTANTA
 Constructie de importanta
 CLASA DE IMPORTANTA
 GRADUL DE REZISTENTA LA FOC
 RISC DE INCENDIU (Suprateran)
 RISC DE INCENDIU (Subteran)



Verificator B, D, E, F:
 Verificator C:
 Șef Proiect:
 Proiectare:

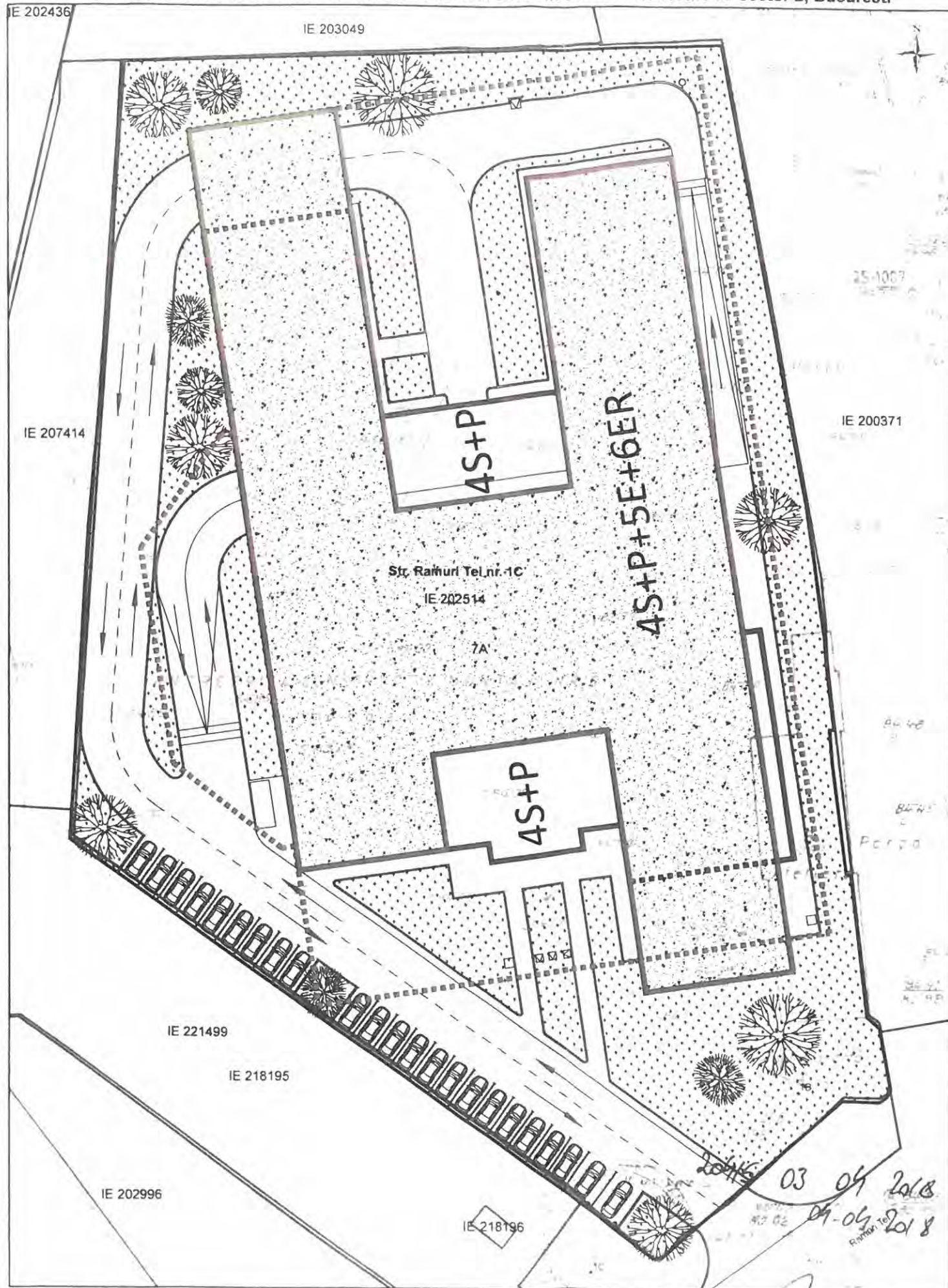
Specialitatea: ARHITECTURA
 Faza: CU
 Nr proiect: P_278_18
 Scara: 1:2000
 Plansa:

A100 spre neschimbare,
 SECRETAR,

- PLAN INCADRARE

DATA: aprilie 2018

40



- Documentatii cadastrale avizate
 - Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

OCPI Bucuresti, B-dul Expozitiei nr. 1A, sector 1, Bucuresti
 Data: 04.04.2018
 Intocmit: TANASE Madalina

03 04 2018
 04-06-2018
 Ramuri Tei 2018

- LEGENDA
- contur subsoluri 1-4
 - contur plan parter
 - contur planuri curente etaje 1-5

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 PRIMĂRIA SECTORULUI 2
VIZAT SPRE NI SCHIMBARE
 Anexă la cerținã de urbanism
 Nr. 704/25.04.2018 30.03.2018
 Arhitect

Sediul Central Kaufland România

Str. Ramuri Tei nr.1C, sector 2, București

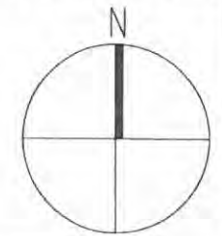
Beneficiar
 Kaufland România Societate în Comandită Simplă
 Str. Barbu Vacarescu, nr. 120-144, 020284, sector 2, Bucuresti

Proiectant general
 Igloo Architecture
 Str. Ion Brezoianu, Nr.4, Ap.1, Sector 5, Bucuresti
 Tel/fax: 021 313 4118, 031 805 2010/09
 Proiectant rezistenta



Proiectant instalatii HVAC si SANITARE

Proiectant instalatii ELECTRICE



- CATEGORIA de IMPORTANTA ---
- Construcție de importanta ---
- CLASA DE IMPORTANTA ---
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC ---
- RISC DE INCENDIU (Suprateran) ---
- RISC DE INCENDIU (Subteran) ---

Verificator B, D, E, F:	
Verificator C:	
Sef Proiect:	
Proiectare:	

Specialitatea:	ARHITECTURA
Faza:	CU
Nr proiect:	P_278_18
Scara:	1:500
Plansa:	

A101

- PLAN SITUATIE



VIZAT
 spre schimbare
 SECRETAR

DATA: aprilie 2018



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
 Teritoriului
 Direcția Urbanism

SERVICIUL URBANISM



APROBAT,
PRIMAR GENERAL

Gabriela FIREA



Ca urmare a cererii adresate de SC ORO DESIGN PROIECT SRL – arh. elaborator, cu sediul în București, Sector 2, Cod poștal 020943, str. Tudor Arghezi nr. 21, telefon: _____ pentru SC KAUF LAND ROMANIA SCS în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr. 1635243 din data de 20.06.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ DE OPORTUNITATE

Nr. 88 din data de 18.07.2018

PENTRU ELABORAREA

PUZ - STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2

Pentru SEDIU ADMINISTRATIV (CLĂDIRE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE), generat de imobilul situat în municipiul București, STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2, compus din teren proprietate privată a persoanelor juridice în suprafață totală de 8.224,00mp din măsurători cadastrale, conform Certificatului de urbanism nr. 704/ 25 „R” din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ:

- Conform planului anexă la prezentul aviz, aria de studiu este delimitată la vest de linia convențională și str. Barbu Văcărescu, la nord, est și sud de linia convențională, respectiv str. Zambilelor;
- Conform PUG-MB aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 cu completările ulterioare, imobilul este situat în subzona funcțională A2b – subzona unităților industriale și de servicii;
- Documentația de urbanism va fi întocmită în mod obligatoriu la scara 1/500, pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național de referință Stereo 1970, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători la teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențele de cadastru și publicitate imobiliară, puse la dispoziție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară al Municipiului București;
- În planșa *Regimul juridic și circulația terenurilor* vor fi reprezentate distinct toate parcelele și servituțile aferente lor și care fac obiectul reglementării precum și tabloul centralizator al suprafețelor conform extraselor de Carte Funciară. Planșa suport și extrasele de Carte Funciară, la zi, se vor anexa la documentație în original;
- Analiza situației existente pe zonă de studiu trebuie să fie realizată în mod multicriterial: încadrarea în reglementările urbanistice prevăzute de documentațiile legal aprobate (PUG, PUZ), funcțiune și regimul tehnic al construcțiilor, densitatea de ocupare a parcelelor (POT și CUT) stărea și regimul de înălțime al construcțiilor existente;
- Pentru amplasamentul pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism, vor fi stabilite prin Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții) indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, bilanț teritorial, etc.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- Funcțiune propusă: SEDIU ADMINISTRATIV (CLĂDIRE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE);
- Regulamentul local de urbanism aferent PUZ va cuprinde și detalia prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și



plantațiilor, materiale și culori, înălțimea minimă și maximă admisă, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora;

- Se va prezenta studiul privind modul de percepere de pe principalele trasee de circulație (desfășurări ale fronturilor stradale, fotomontaje, perspective la nivelul ochiului, prezentare 3D).
- 3. Indicatori urbanistici obligatorii:**
- POT min. - max.= 50-60%; CUT min. - max.= 2,5 - 3,0 mp. ADC/mp. teren;
 - RmaxH = 4S+P+5E+6ER, H min. - max.= 15 - 24m;
 - Valorile POT, CUT, H și RmaxH se vor definitiva în faza de elaborare a PUZ;
 - Retragera construcțiilor față de aliniament va prelua alinierea caracteristică str. Ramuri Tei, respectiv str. Cerna;
 - Retragerile față de celelalte limitele de proprietate vor fi stabilite astfel încât să fie asigurat vecinilor confortul urban și un potențial echivalent de dezvoltare;
 - Conformarea volumelor, retragerile față de limitele de proprietate și înălțimea maximă, în cazul în care se propun distanțe între clădiri și față de limitele de proprietate mai mici decât cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la comișă vor fi definitivate pe baza unui studiu de însorire.
 - Soluția urbanistică se va corela cu reglementările PUZ – STR. GHEORGHE ȚIȚICA NR. 109-119, SECTOR 2, BUCUREȘTI și PUZ BARBU VĂCĂRESCU NR. 164 E.
 - Reglementarea funcțională se limitează la parcela aflată în proprietatea inițiatorului pentru care s-a obținut și prezentat Certificat de urbanism.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Reglementarea circulațiilor, a acceselor și a echipării edilitare se va argumenta în mod obligatoriu pe baza studiilor de fundamentare: Studiu de circulație și Studiu rețele edilitare, ale căror arie de studiu se va delimita astfel încât să fie cuprinse suprafețele afectate și elementele de rețea majoră municipală existente în zonă precum și cele propuse prin PUG, integrând prevederile documentațiilor de urbanism incidente aprobate ulterior și a lucrărilor publice autorizate sau în curs de execuție, după caz;
- Asigurarea suprafețelor de teren necesare rezolvării corespunzătoare a circulațiilor auto și pietonale, a acceselor și echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin grija proprietarului/ dezvoltatorului și constituie condiție de avizare a PUZ;
- Se vor asigura accesele, circulațiile și necesarul de locuri de parcare și garare conform HCGMB nr. 66/ 2006,
- Platformele destinate parcării autovehiculelor vor fi prevăzute în mod obligatoriu cu alveole plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare dispuse grupat, la 2 locuri dispuse înșiruit și la 1 loc în cazul dispunerii în lungul aleilor carosabile.
- Se va asigura o suprafață de min. 30% spații verzi din care cel puțin 2/3 pe sol;

5. Capacitățile de transport admise:

- Se vor stabili pe baza Studiului de circulație prin avizul Comisiei Tehnice de Circulație;

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ:

- Pentru etapa de avizare a planului: aviz de consultanță preliminară Circulație – PMB – Serviciul de Proiecte Urbane;
- Pentru etapa de aprobare a planului, după avizarea propunerilor preliminare: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

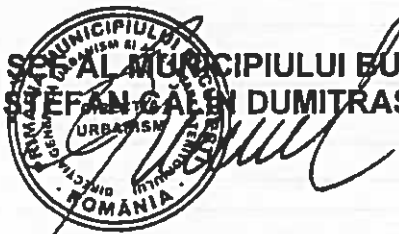
7. Obligațiile inițiatorului PUZ ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

În vederea aplicării prevederilor Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată cu Ordinul MDRT nr. 2701/ 2010 publicat în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 47 din 19.01.2011, înainte de transmiterea pe circuitul tehnic de avizare, inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism au obligația să respecte cerințele consemnate în Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și de amenajare a teritoriului ce intră în competența de aprobare a Consiliului General al Municipiului București aprobat prin HCGMB nr. 136/ 2012 conform Documentului de planificare a procesului de informare și consultare a publicului anexă la prezentul aviz.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 704/ 25 „R” din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de _____

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALBI DUMITRAȘCU



Întocmit:
Expert,
urb. Liliana Ionici
2ex./ 12.07.2018

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:2000 afer mobilului situat in Str.Ramuri Tei, nr.1C, etor 2, Bucuresti



Documentatii cadastrale avizate
 Constructii inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Direcția Urbanism



SERVICIUL URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de SC ORO DESIGN PROIECT SRL – arh. (RUR: D, E)
în calitate de elaborator, cu sediul în București, Sector 2, Cod poștal 020943, str. Tudor Arghezi nr. 21,
telefon: 0723224111, pentru SC KAUFLAND ROMANIA SCS în calitate de beneficiar, înregistrată cu nr.
1662018 din data de 20.09.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea
teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ PRELIMINAR

NR. 116 / 30.10.2018

PENTRU

PUZ - STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2

GENERAT DE IMOBILUL din STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2 compus din teren în suprafață de 8.224,00mp din măsurători cadastrale, proprietate privată a persoanelor juridice, conform Certificatului de Urbanism nr. 704/ 25 „R” din 30.05.2018, eliberat de Primăria Sectorului 2.

INIȚIATOR: SC KAUFLAND ROMANIA SCS

PROIECTANT GENERAL: SC ORO DESIGN PROIECT SRL

SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURĂ RUR: arh. (RUR: D, E)

AMPLASARE, DELIMITARE, SUPRAFAȚĂ ZONA STUDIATĂ ÎN PUZ: Zona studiată prin PUZ se află în intravilanul Municipiului București, pe teritoriul administrativ al Sectorului 2.

PREVEDERI PUG/ PUZ APROBATE ANTERIOR: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului București aprobat cu HCGMB nr. 269/2000 (completată cu H.C.G.M.B. nr. 324/17.11.2010, H.C.G.M.B. nr. 241/ 20.12.2011, H.C.G.M.B. nr. 232/ 19.12.2012, H.C.G.M.B. nr. 224/ 15.12.2015 și H.C.G.M.B. nr. 341/ 14.06.2018) teritoriul studiat are reglementarea funcțională A2b – subzona unităților industriale și de servicii.

Indicatorii urbanistici reglementați: POT max. 80%; CUT max. vol. 15 mp. mc/mp. teren; H max. 20m.

AVIZ DE OPORTUNITATE nr. 88/ 18.07.2018.

PREVEDERI PUZ - RLU PROPUSE:

SEDIU ADMINISTRATIV (CLĂDIRE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE)

POTmax. 60%; CUTmax. 3 mp. ACD/ mp. teren; Hmax: 24 m. RmaxH: 4S+P+5E+E6R.

Retragerile minime față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare vor respecta specificațiile planului de reglementări vizat spre neschimbare și ale Regulamentului local de urbanism aferent.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE: Parcarea și gararea autovehiculelor, profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta „Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație” aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ: Rețelele edilitare aferente se vor realiza anterior rețelei stradale. Este obligatorie racordarea construcțiilor la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică.

ACORDURI/AVIZE SPECIFICE ALE ORGANISMELOR CENTRALE ȘI/SAU TERITORIALE PENTRU ETAPA DE APROBARE A PUZ: avizul Agenției pentru Protecția Mediului București, avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare a PMB, avizul Comisiei Tehnice de Circulație, avizul Inspectoratului de Stat pentru Situații de Urgență, alte avize ce pot apărea ca necesare pe parcursul avizării planului, Certificat de urbanism în termen de valabilitate și dovada achitării taxei de exercitare a dreptului de semnătură RUR.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexă.

Elaboratorul și beneficiarul PUZ răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în PUZ care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) litera g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz reprezintă Aviz preliminar și poate fi folosit numai pentru obținerea acordurilor și avizelor instituțiilor avizatoare competente. Avizul Arhitectului șef se va emite după obținerea și prezentarea tuturor avizelor solicitate prin prezentul aviz preliminar pentru varianta definitivă a PUZ și RLU. Soluția urbanistică și valorile indicatorilor pot suferi modificări pe parcursul procedurii de avizare.

**ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. ȘTEFAN CALIN DUMITRAȘCU**



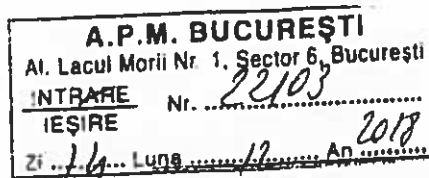
Expert,
Urb. Liliana Ionici

Sef. Serviciu,
Arh. Cristina Topirceanu

2ex./ 16.10.2018



MINISTERUL MEDIULUI



Agencia Națională pentru Protecția Mediului Agencia pentru Protecția Mediului București

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 113 din 14.12.2018

Ca urmare a notificării adresate de S.C. KAUFLAND ROMANIA S.C.S., cu sediul în Str. Barbu Vacarescu, nr. 120-144, Sect. 2, Bucuresti, privind planul urbanistic zonal PUZ – Str. Ramuri Tei, nr. 1C, Sect. 2, Bucuresti – Cladire birouri si activitati conexe cu RmaxH = 4S+P+5E+6Er, înregistrată la APM Bucuresti cu nr. 22103/09.11.2018, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;

Agencia pentru Protecția Mediului București

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 29.11.2018;
- în conformitate cu prevederile art. 5, alin.3, pct. a și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor din partea publicului interesat,

Decide:

Planul urbanistic zonal PUZ – Str. Ramuri Tei, nr. 1C, Sect. 2, Bucuresti – Cladire birouri si activitati conexe cu RmaxH = 4S+P+5E+6Er, titular S.C. KAUFLAND ROMANIA S.C.S., nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic de Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a arealului în suprafață de 8224 m² pentru care Primăria Municipiului București,

24



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro; Tel. 021/4306677; Fax 021/4306675

Direcția Generală de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a emis Aviz Preliminar nr. 116/30.10.2018.

Obiectivul lucrării îl constituie realizarea unui sediu administrativ (cladire birouri și activități conexe) cu $R_{maxH} = 4S + P + 5E + 6Er$.

Indicatorii Urbanistici avizați, conform Aviz Preliminar nr. 116/30.10.2018, sunt: $POT_{max} = 60\%$; $CUT_{max} = 3 \text{ m}^2$. ADC/mp teren; $H_{max} = 24 \text{ m}$. $RH_{max} = S/D + P + 2E + 3Er$.

Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

Suprafața de spații verzi de 2258 m^2 (30% din suprafața terenului după cedare către domeniul public), din care 1475 m^2 (20%) pe sol natural și 783 m^2 (10%) pe placă de beton, va fi amenajată și întreținută.

Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizări interzise.

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele :

- planul urbanistic zonal analizat nu are efecte semnificative asupra mediului;
- opiniile exprimate, pe baza criteriilor relevante prevăzute în anexa nr. 1 la H.G. nr. 1076/2004, de membrii Comitetului Special Constituit în cadrul ședinței din data de 29.11.2018;
- informarea publicului s-a realizat ca urmare a celor 3 anunțuri publice privind inițierea procesului de elaborare a PUZ-ului și decizia etapei de încadrare a planului și prin afișarea deciziei etapei de încadrare pe site-ul APM București.

Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii prezentei.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

Dr. Ing. Simona Mihaela ALDEA

p. ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,
Ing. Elena Gârban



Întocmit,
Ing. Andrei STROIAN

25



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Adresa: Al. Lacul Morii nr. 1, sector 6

E-mail: office@apmbuc.anpm.ro: Tel. 021/4306677: Fax 021/4306675

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
"DEALUL SPIRII" BUCUREȘTI-ILFOV

Nesecret
Ex.nr. _____
Nr. 3336/18-SU-BIF-A
București
14.12.2018



CĂTRE,

S.C. KAUFLAND ROMÂNIA S.C.S.

Str. Barbu Văcărescu, nr.120-144, sector 2, București

e-mail: [REDACTED]

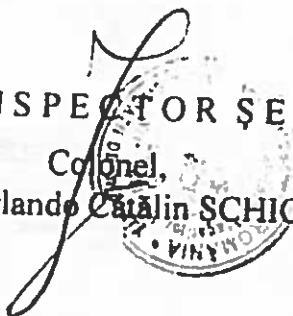
Urmare a cererii dumneavoastră, înregistrată la Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Dealul Spirii” București-Ilfov cu nr. 3336/18-SU-BIF-A din data de 01.11.2018, vă precizăm faptul că, faza de proiect P.U.Z. pentru **CLĂDIRE BIROURI ȘI ACTIVITĂȚI CONEXE (4S+P+5E+6E) retras, Sc=3150 mp, Sd=20000 mp** – din Șos. Ramura Tei, nr. 1C, sector 2, București, nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

Pentru amplasarea construcției în parcelă se va avea în vedere respectarea prevederilor H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea fazei P.U.Z., în cazul în care imobilul dumneavoastră face parte din *categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu / protecție civilă, conform prevederilor H.G.R. nr. 571/2016 și H.G.R. nr. 862/2016*, în vederea obținerii autorizației de construire, veți solicita, potrivit prevederilor art. 30 din *Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor*, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 20 din *Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare, avizul/autorizația de securitate la incendiu/protecție civilă.

Prezenta adresă nu constituie aviz/autorizație de securitate la incendiu.

(î) INSPECTOR ȘEF
Colonel,
dr.ing. Orlando Cătălin SCHIOPU



26



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea
Teritoriului
Serviciul Proiecte Urbane



Nr. intrare PMB : 1634029/15.06.2018. Completare: 1645352/24.07.2018
Nr. ieșire PMB: 1634029/709/1645352/1022/06.08.2018

Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 389N/ 06.08.2018 Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic

Solicitant: S.C. ORO DESIGN PROIECT SRL pentru S.C. KAUFLAND ROMÂNIA SRL
București, sector 2, Str. Tudor Arghezi nr. 21
Se solicită ridicarea avizului de la Registratura PMB

Spre știință: Primăria Sectorului 2 al Municipiului București
Direcția de Urbanism, Cadastru și Gestionarea Teritoriului
București, Sector 2, Strada Chiristigiilor nr. 11-13

Amplasament: București, Sector 2, Strada Ramuri Tei nr. 1C (NC 202514)

1. Situația existentă

Terenul cu adresa poștală București, Sector 2, Strada Ramuri Tei nr. 1C (NC 202514) care face obiectul prezentului Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație, delimitat/marcat pe planurile topo-cadastrale anexate cererii adresate DGUAT – SPU este adiacent Străzii Ramuri Tei. Artera de circulație la care raportăm analiza de trafic solicitată prezintă următoarele caracteristici:

Strada Ramuri Tei este o arteră de circulație care are, în zona terenului menționat, un profil transversal de circa 10,50m lățime, compus din carosabil de 6,50m și trotuare de câte 2,00m lățime. Adiacent terenului analizat (între limita de proprietate și trotuar) se află un teren neamenajat.

2. Paliere de reglementare ale dezvoltării urbane în teritoriul de referință – conform documentațiilor existente/aprobate

- Planul Urbanistic General (PUG) al Municipiului București, aprobat prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 269/2000, prelungit cu HCGMB nr. 224/15.12.2015;
- Planul Urbanistic Zonal "PUZ – Sector 2 – Municipiul București" – aprobat prin HCL al Sectorului 2, nr. 99/14.08.2003, prelungit prin HCLS 2 nr. 5/2013, cu termenul de valabilitate expirat, dar care a produs efecte în teritoriu;
- Planul Urbanistic Zonal „PUZ Strada Ramuri Tei, Strada Vidin, Strada Zambilelor, sector 2” aprobat prin HCGMB nr. 64/26.03.2014.
- "Norme privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație pe teritoriul Municipiului București" aprobate prin H.C.G.M.B. nr. 66/06.04.2006.



3. Prevederi generale și detalii de reglementare

- Prin reglementările PUG/PUZ/Norme sunt aprobate caracteristicile sistemului de circulație, obiectivele în palierul strategiei de dezvoltare urbană, precum și corelarea/corectarea profilelor funcționale ale arterelor de circulație, în scopul fluidizării traficului urban și a unei corecte deserviri a orașului, în acord cu structura spațial – compozițională a diferitelor zone și a întregului sistem urban.
- Reglementările de circulație cuprinse în „PUZ Strada Ramuri Tei, Strada Vidin, Strada Zambilelor, sector 2” prevăd încadrarea Străzii Ramuri Tei în sistemul de circulație de categoria a II-a, precum și realizarea unui prospect de 20,00m lățime; prospectul propus va fi compus din carosabil de 14,00m și trotuare de câte 3,00m fiecare. Dezvoltarea prospectului propus se va face către terenul analizat.
- HCGMB nr. 66/2006 menționează la punctul B, cap. I, art. 1 că: “Prevederile prezentelor Norme privind asigurarea lățimii profilelor transversale ale arterelor de circulație din rețeaua stradală a orașului se vor aplica la elaborarea proiectelor pentru realizarea tuturor obiectivelor și amenajărilor pe teritoriul Municipiului București”.

4. Concluzii și recomandări

- Certificatul de Urbanism nr. 704/25”R” din 30.05.2018 eliberat de Primăria Sectorului 2 a fost emis în scopul elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism de tip PUZ. Documentația care se va întocmi va fi analizată/avizată în Comisia Tehnică de Circulație a P.M.B.
- Datele conținute în prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară a DGUAT-SPU, au un caracter informativ, fiind necesare corelării la scara teritoriului municipal a acțiunilor de realizare a obiectivelor de utilitate publică, conform HCGMB nr. 136 din 30.05.2002; informațiile sunt necesare în etapa preliminară de elaborare a documentației tehnice de specialitate în conformitate cu legislația în vigoare. Prezentul Aviz tehnic de consultanță preliminară, nu înlocuiește avizul Comisiei Tehnice de Circulație a Primăriei Municipiului București.
- Informații suplimentare se pot obține de la direcțiile și serviciile de urbanism ale Primăriei Municipiului București și ale Primăriei Sectorului 2.
- Avizul tehnic de consultanță preliminară de circulație a fost achitat cu chitanța Seria A 07, nr. 202515 din 15.06.2018 în valoare de 60,00lei.

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,

Arh. Ștefan Călin DUMITRAȘCU

Sef serviciu,
Elena BĂDOIU

Întocmit în 3 (trei) exemplare: Arh. Andreea ASANACHE *AS*



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Direcția Urbanism

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 16916971 01. 02, 2019

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 2/11.01.2019 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 4. SC KAUFLAND ROMÂNIA SCS cu sediul în str. Barbu Văcărescu nr. 120 - 144, București, prezintă spre avizare documentația de precoordonare a P.U.Z. – ului „STR. RAMURI TEI NR. 1C, SECTOR 2”, împreună cu avizele administratorilor de rețele edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 812/24.06.2014 completată cu Dispoziția Primarului General nr. 304/29.02.2016, se avizează favorabil strict din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de precoordonare menționat mai sus cu condițiile:

- la faza de obținere Autorizație de Construire se vor perfectă formele legale de eliberare amplasament (unde sunt existente rețele) și racordare la utilități, în conformitate cu Legea 50/1991 actualizată și modificată;

- se vor prevedea gospodărie de apă menajeră și incendiu, bazin de retenție pentru ape pluviale, separator de hidrocarburi calculate conform normativelor în vigoare;

- debitul mediu total de apă necesar estimat – conform memoriului anexat este de 40.00 mc/zi ce va fi asigurat din gospodărie proprie alimentat din rețeaua publică de apă;

* la faza de Autorizare de Construire se va prezenta un studiu de impact privind interacțiunea dintre elementele mediului urban și „Clădire de birouri și activități conexe cu regim de înălțime 4S+P+5E+6Er – str. Ramuri Tei nr. 1C sector 2, București”, la structura hidrogeologică existentă, cu prezentarea măsurilor de preservare a sistemului existent. Acest studiu va putea fi utilizat de către municipalitate în vederea constituirii unei baze de date specializate.”

* se vor respecta prevederile „Strategiei de dezvoltare și funcționare pe termen mediu și lung a serviciului public de salubritate în Municipiul București” aprobat cu

HCGMB nr. 82/28.04.2015 stipulate in Cap. III 3.C Activitatea de salubritate menajera" si cap. III.3.D. Managementul Integrat al Deșeurilor in conformitate cu activitatile desfășurate.

- pentru faza de Autorizare de Construire se vor respecta prevederile art. 13 al HG 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;

- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;

- proiectantul, verificatorul, executantul și beneficiarul rămân direct răspunzători de respectarea normelor tehnice și legislației în vigoare;

- proiectantul și beneficiarul răspund pentru exactitatea și veridicitatea datelor și înscrisurilor cuprinse in documentația ce a stat la baza emiterii prezentului aviz;

- se va respecta planul de preordonare anexat avizului,

- documentația va continua procedura de avizare și aprobare în conformitate cu legislația în vigoare.

- prezentul aviz este valabil numai la faza P.U.Z.

**PREȘEDINTE – COMISIE,
DIRECTOR GENERAL,**

CĂTĂLINA GUSAVAN

SECRETAR – COMISIE,

CĂTĂLINA IORDACHE

**ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI,**

Arh. Ștefan Gălin DUMITRAȘCU

REPREZENTANT

DU-COMISIE ,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-2.3.2.6-02/2

Intocmit, ing. Camelia Puiu

- REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE
- LEGENDA:
- Limite terenului studiat
 - Limite zonei studiate
 - Limite de proprietate
 - Locuinte individuale - L1a
 - Locuinte colective - L3a
 - Service / Birouri - Ch3
 - Spatii verzi - V1a
 - Complex sportiv - V3b
 - Circulatie auto
 - Circulatie pietonala
 - Circulatie ocazionala carosabila
- PROPUERE
- Limite edificabil propus
 - Constructie propusa (mobilare orientativa)
 - Contur subsele constructie propusa
 - Strada propusa conform Rezolutie Comisie Transport si Siguranta Circulatiei din 25.09.2016
 - Acces carosabil
 - Acces pietonal
 - Suprafata teren propusa spre cedare catre domeniul public

- RETELE EXISTENTE
- c — Retea canalizare menajera
 - a — Retea apa potabila
 - g — Retea gaze PE-RP
 - e — Retea electrica subterana- MT si retea aeriana de iluminat ENEL
- Stalp beton ENEL

- RETELE PROIECTATE
- c — Retea canalizare menajera
 - a — Retea apa potabila
 - g — Retea gaze
 - SA — Retea fibra optica
 - e — Retea electrica
- GA — Gospodarie apa
BR — Bazin de retentie
SH — Separator hidrocarburi
PT — Post trafo

NOTA

- Pozitia si oportunitatea postului trafo pentru obiectivele proiectate, se va definitiva la fazele urmatoare de proiectare, conform proiectului de specialitate Enel, functie de disponibilul de putere electrica ale PT-existent.

- Traseele cablurilor electrice sunt figurate informativ prin avizul Enel Distributie Muntenia.

1691697 / 01.02.2019

BILANT TERITORIAL

TOTAL	8224 mp	100%
Suprafata teren propusa spre cedare catre domeniul public	696 mp	8.45%
Suprafata teren constructibil	7528 mp	91.55%
Edificii	3160 mp	41.84%
Spatii verzi totale	2526 mp	30%
Garajuri si platforme	2191 mp	26.15%
TOTAL	7828 mp	100%

INDICATORI

EXISTENT	cf. PUG	PROPOS
POT max.	0.0%	80%
CUT max.	0,0	15
Rh max.	-	20m

Suprafata totala teren = 8224 mp (masuratori)

ORO DESIGN PROJECT

PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI

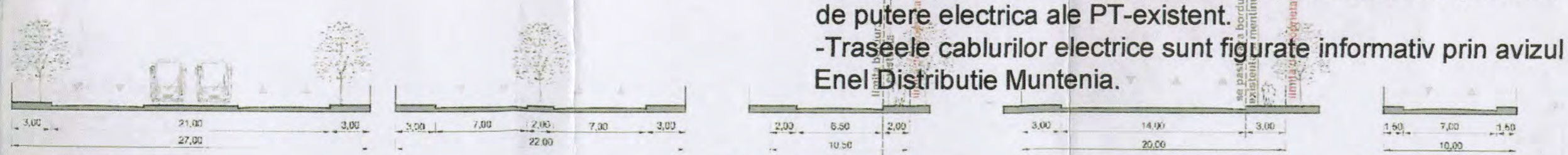
SOLICITANT STUDIUL KAUFELD ROZANNA SCS

377

TITLU PROIECT: PUZ STR. RAMURI TEI, SECTOR 2, BUCURESTI

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

U 13





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Transporturi



Nr. 16254/...15.10.18:.....
Sept2833

1660366

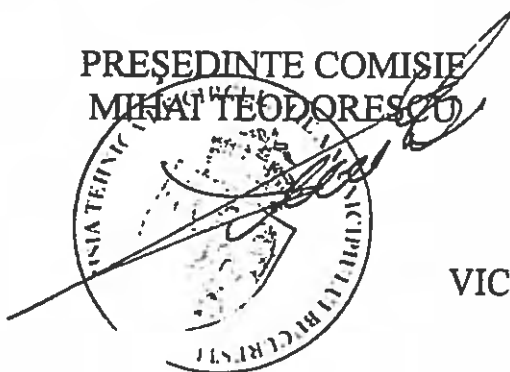
Către

S.C. ORO DESIGN PROIECT S.R.L.
Str. Tudor Arghezi nr. 21, sector 2, București

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 28.09.2018 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere și pietonale, pentru documentația „P.U.Z. Str. Ramuri Tei nr. 1C, sectorul 2, municipiul București”, conform avizului de oportunitate nr. 88 din 18.07.2018, certificatului de urbanism nr. 704/25 ”R” din 30.05.2018 și a planului anexat la aviz.

Pentru avizul comisiei veți reveni la următoarea fază de proiectare, după aprobarea documentației P.U.Z. și obținerea Hotărârii Consiliului General al Municipiului București, fază la care veți prezenta un studiu de circulație privind impactul ansamblului asupra traficului din zonă.

PREȘEDINTE COMISIE
MIHAI TEODORESCU



VICEPREȘEDINTE COMISIE
FILIP ATANASIU

Redactat: C.C. – 2 exemplare – 12.10.2018

32/



PARCUL VERDI

PUZ str. Gh. BARBU VACARESCU nr 164
ETAPA AVIZAREA PROIECTULUI
IUNIE 2018

PUZ str. Gh. TITEICA NR 109-112
ETAPA ANUNT DE INTENTIE
OCTOMBRIE 2017

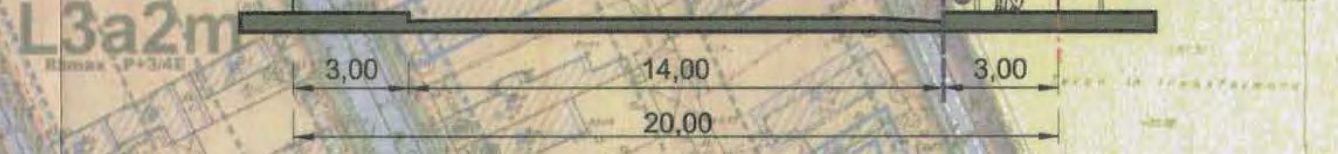
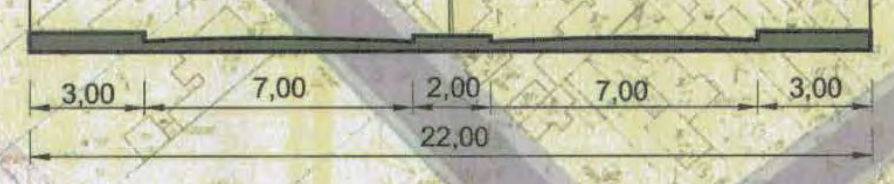
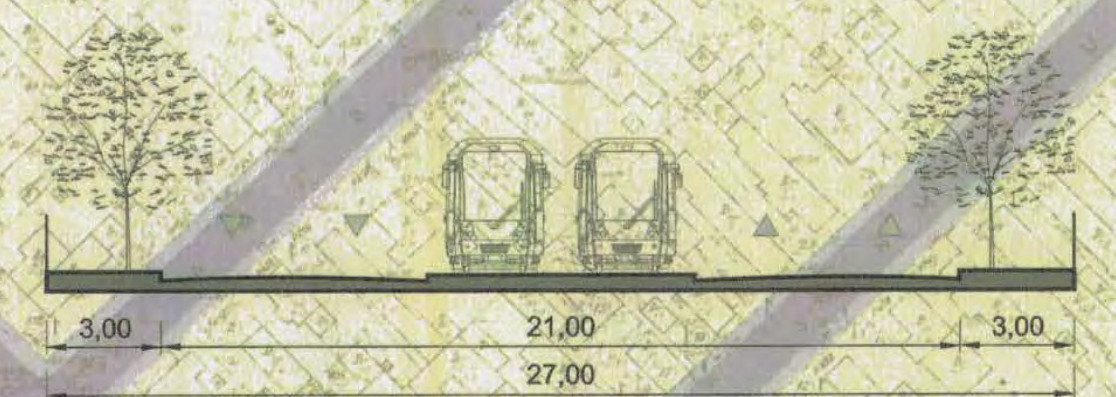
COMPLEX CULTURAL
SPORTIV
STUDENTESC TEI
P.U.Z. Str. Ramuri Tei, nr 1C, Sector 2, Bucuresti

REGLEMENTARI CIRCULATII

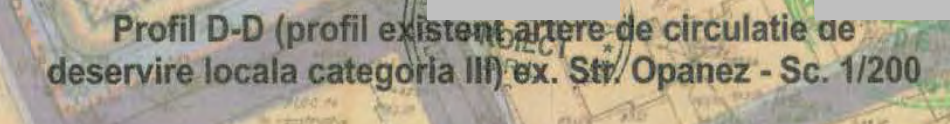
- LEGENDA:**
- Limita P.U.Z.
 - Limite de proprietate
 - Locuinte individuale- L1a
 - Locuinte colective - L3a
 - Servicii / Birouri- CB3
 - Spatii verzi - V1a
 - Complex sportiv - V3b
 - Circulatie auto
 - Circulatie pietonala
 - Circulatie ocazionala carosabila
 - PROPUNERE**
 - Birouri si activitati conexe

INDICATORI	EXISTENT	PROPOS
POT max.	0,0%	60%
CUT max.	0,0	3,0
Rh max.	-	4S+P+5E+E6R

Suprafata totala teren = 8224 mp (masuratori)



COMISIA TEHNICA DE CIRCULATIE
MUNICIPIULUI BUCURESTI
S-a decis in conformitate cu avizul nr. 1660346
data 22.07.2018
Semnatura



ORO DESIGN PROJECT
STRADA TUDOR ARGHEZI NR. 21, SECTOR 2 - BUCURESTI
TEL: +40 311 54 49 FAX: 311 54 49 J40/2851/2007, CIF: RO 21069690

BENEFICIAR PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCURESTI	PROIECT NR. 377
SOLICITANT STUDIUL KAUFLAND ROMANIA SCS	FAZA: P.U.Z.
TITLU PROIECT: P.U.Z. STR. RAMURI TEI, SECTOR 2, BUCURESTI	PLANSĂ NR. U 13
TITLU PLANSĂ: REGLEMENTARI CIRCULATII	
NUME:	SEMNATURA: SCARA: 1/1000
DIRECTOR PROIECT:	DATA: IULIE 2018
PROIECTAT:	
VERIFICAT:	



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI
 Direcția Urbanism

romania2019.eu
 Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
 DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI
 CLASA ASISTENȚA TEHNICĂ ȘI JURIDICĂ

14. IUN. 2019

INTRARE NR. 3875
 IEȘIRE

SERVICIUL URBANISM
 Nr. 6344 / 24.05.2019

CĂTRE: SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Spre știință: SC ORO DESIGN PROIECT SRL
 Str. Tudor Arghezi nr. 21, sector 2 - 020943 - București

MUNICIPIUL BUCUREȘTI
 SECRETAR GENERAL

14 IUN 2019
 NR. 2093 / 6
 20.....LUNA.....ZIUA.....

Vă transmitem alăturat, în vederea demarării procedurilor legale de aprobare, proiectul de hotărâre privind documentația de urbanism PUZ STR. RAMURI TEI NR. 1C - SECTOR 2, cu mențiunea că, în conformitate cu Nota dvs. nr. 4173/6/12.10.2015, înregistrată la DGDU cu nr. 10850/13.10.2015, în raport cu prevederile art. 6 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, documentația conține date cu caracter personal.

- Dosarul conține un număr de 42 file (reprezentând piese scrise și planșe desenate), după cum urmează:
- Hotărâre - proiect - 1 exemplar (1 filă);
 - Expunerea de motive - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 6344/24.05.2019 - 1 exemplar (1 filă) - original;
 - Raportul informării și consultării publicului nr. 6344/24.05.2019 - 1 exemplar (2 file) - original;
 - Avizul Arhitectului-Șef nr. 3212/30.05.2019 - 2 exemplare (1 filă) - original, împreună cu planșa de reglementări, vizată spre neschimbare - 2 exemplare - original, Regulamentul local de urbanism - 2 exemplare (8 file) - original;
 - Avizul Ministerului Mediului - Agenția pentru Protecția Mediului București - Decizia Etapei de Încadrare nr. 113/14.12.2018 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Avizul Comisiei de Coordonare Lucrări Edilitare - PMB nr. 1691697/ 01.02.2019 - 1 exemplar (2 file) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Avizul Comisiei Tehnice de Circulație - PMB nr. 1660366/ 16254/ 15.10.2018 - 1 exemplar (1 filă) cu planșa anexă - 1 exemplar - copie;
 - Aviz tehnic de consultanță preliminară de circulație nr. 389 N/ 06.08.2018 - Categoria A2 - "zonă urbană", tip 4 - analiză prospectivă de trafic - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Avizul Ministerului Afacerilor Interne - Departamentul pentru Situații de Urgență - Inspectoratul General pentru Situații de Urgență nr. 3336/ 18-SU-BIF-A/ 14.12.2018 - 1 exemplar (1 filă) - copie;
 - Aviz Preliminar nr. 116/ 30.10.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) cu planșă anexă - 1 ex. - copie;
 - Aviz de Oportunitate nr. 88/ 18.07.2018 emis de Primăria Municipiului București - 1 exemplar (2 file) cu planșă anexă - 1 ex. - copie;
 - Extras de Carte funciară nr. 13163/ 27.02.2019 - 1 exemplar (2 file) - copie;
 - Certificatul de urbanism nr. 704/ 25 "R" din 30.05.2018 - 1 exemplar (4 file) cu planșe anexă (2 file) 1 ex. - copie;
 - Dovada achitării dreptului de semnătură - Chitanța RUR nr. 9207/ 26.02.2019 - 1 exemplar (1 filă) - copie.

Menționăm faptul că, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, în privința aprobării documentațiilor de urbanism, prevede la art. 56, "(7) în termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism".

DIRECTOR EXECUTIV,
 ARH. DIANA OLTEANU



Expert,
 Urb. Liliana Ionici

3 ex./ 21.03.2019

Șef. Serviciu,
 Arh. Cristina Topirceanu

Ana Andreana
V. Olteanu
Șef. Serviciu
Arh. Cristina Topirceanu
 18.06.2019





Serviciul Transparență Decizională
Nr. 3875/1/ 24 .06.2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică următorul proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) PUZ - STR. RAMURI TEI NR. 1C, SECTOR 2

Potrivit art. 7, alin. 2 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, "Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice ..."

Procedură dezbateri: 30 de zile lucrătoare: termen: **06.08.2019.**

Proiectul de act normativ, mai sus amintit, cu documentația de bază, poate fi consultat:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro;
link http://www.pmb.ro/instituti/cgmb/dezb_publica/proiecte/pr_dezb_publica.php
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

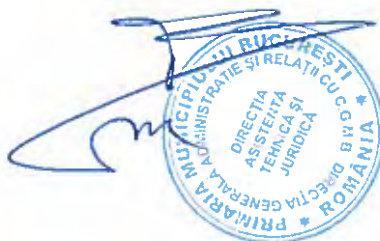
În conformitate cu prevederile art. 7, alin. 4 din Legea 52/2003, republicată, până la data de **09.07.2019**, se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectele de acte normative supuse dezbaterii publice.

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectele de acte normative, se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;
 - prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 – Directia Asistență Tehnică și Juridică;
 - depuse la Centrul de Informare – P.M.B., B-dul Regina Elisabeta, nr. 42, sector 5.
- Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

DIRECTOR EXECUTIV
Mariana Brod



Șef serviciu,
Nicoleta Sunică

Întocmit,
Andreea Voicilă